Reykjavíkurborg

Reykjavík, 24. júní 2024
FAS24060013

Borgarráð

Eskihlíð 24-26, Skógarhlíð 20 og Skógarhlíð 22, kaup á hluta lóðar

Óskað er eftir heimild til ganga frá kaupum á um 103 m^2 lóðarbút í Eskihlíð 24-26.

Greinargerð:
Vegna lagningu hjólreiðar- og gönguleiða um Skógarhlíð hefur Umhverfis- og skipulagssvið óskað eftir að Reykjavíkurborg kaupi 103 m^2 lóðarbút í Eskihlíð 24-26. Framkvæmdinni er ætlað að stuðla að bættari samgöngum og umferðaröryggi.

Samkomulag hefur náðst við lóðarleiguhafa um að afhenda Reykjavíkurborg lóðarbútinn fyrir krónur 9.000.000. Fjárhæðin er tengd byggingavísitölu júnímánaðar 2023. Reykjavíkurborg mun einnig greiða útlagðan kostnað vegna öflun verðmats og húsfélagsfundar í tengslum við samninginn. Fengin voru tvö verðmöt á stæðin.

Samkomulagið var háð því að samkomulag næðist einnig við eigendur að Skógarhlíð 20 og Skógarhlíð 22 og hefur tekist samkomulag við eigendur en áætlað er að stækka bílastæðaplan og fjölga stæðum fyrir framan Skógarhlíð 22 með það að markmiði að samnýta stæðin.

Samkomulag liggur fyrir við alla aðila sem undirritað er með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

- Verðmat stæða frá fasteignasölunni Torg dags. 21. júní 2023
- Verðmat stæða frá fasteignasölunni Miklaborg dags. 20. júní 2023
- Samkomulag um lóðarskerðingu við Eskihlíð 24-26 undirritað af einum eiganda
- Samkomulag um lóðarskerðingu undirritað rafrænt af öllum eigendum hússins nema einum
- Samkomulag um lóðarskerðingu við Skógarhlíð 22
- Samkomulag um breytingu á lóð við Skógarhlíð 20

FASTEIGNASALAN TORG
KRAFTUR I TRAUST I ÁRANGUR

VERÐMAT

Eskihlíð 24 - 26, 105 Reykjavík

Þann 13. Júní 2023 skoðaði undirritaður gögn er varðar 103fm skerðingu á núverandi lóð Eskihlíð 24-26, í hlíðunum í Reykjavík ásamt því er eigninni fylgir, vegna verðmats, sem Eignaskrifstofa Rvk.borgar óskaði eftir.

Samantekt og niðurstaða:

Um er að ræða að ræða 103fm skerfðingu á núverandi lóð, lóðamörkum vegna hjólreiða- og göngustígs sem leggja á við Skógarhlíð. Lóð Eskihlíð 24-26 er skráð fyrir breytingu 1874, og verður eftir breytingu 1771. Skráð núverandi lóðarmat er 93.470.000

Matsverð er kr. 5.000.000,-
Skrifað:fimmmilljónirkróna00/100,-

Lóð	Stærð fyrir breytingu m²	Stærð eftir breytingu m²	Samtals minnkun lóðar í m²
Eskihlíð 14-14A	2507	2366	141
Eskihlíð 16-16A	2950	2911	39
Eskihlíð 18-18A	2624	2562	62
Eskihlíð 24-26	1874	1771	103
Eskihlíð 28	1379	1191	188

Eskihlíð 24 - 26, 105 Reykjavík.

Forsendur: Umbeðið verðmat tekur mið af lóðarmati umræddar lóða og þeim breytingum sem fyrirhugaðar eru. Jafnframt var tekið mið af almennum aðstæðum, sem ríkja á hinum almenna fasteignamarkaði og var sérstaklega horft til þess svæðis, það er hlíðarnar í Reykjavík. Matið byggir einnig á opinberum matstölum, sem liggja fyrir, ásamt samanburði og skoðun á opinberlega birtum upplýsingum um uppsett verð á stærðarlega svipuðum eignum í næsta nágrenni. Lagt var mat á birt, ásett verð og skoðaðir voru tiltækir, nýlegir kaupsamningar um eignir í hverfinu.

Trúnaðaryfirlýsing matsaðila: Tilgreinda eign hefur undirritaður verðmetið eftir bestu samvisku og þekkingu, og lýsir því yfir að hann er ekki í neinum hagsmunatengslum við eiganda hennar né hefur annarra hagsmuna að gæta varðandi verðmatið. Þetta verðmat má þó ekki skoða sem **ábyrgðaryfirlýsingu** um endanlegt söluverð og er háð venjulegum fyrirvörum um slíkt mat.

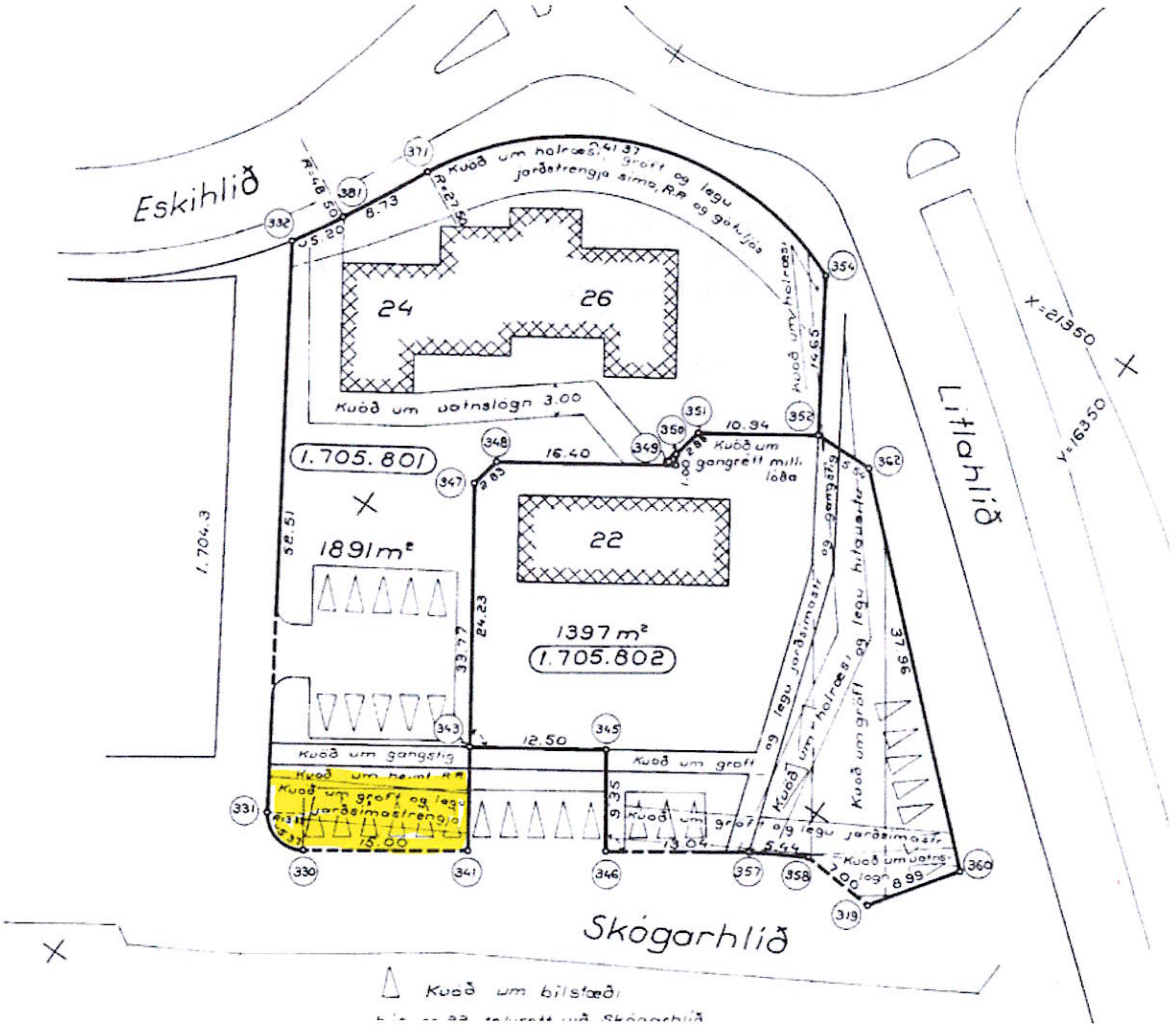
Garðabær, 21.06.2023

Sigurður Gunnlaugsson, fasteignasali
Kt.230371-5559

Sigurður Gunnlaugsson
Kt. 230371-5559
Löggiltur fasteignasali

FASTEIGNASALAN
MIKLABORG

Verðmat
6 bílastæða við
Eskihlíð 24-26 í
Reykjavík



Undirritaðir hafa samkvæmt beiðni húsfélagsins við Eskihlíð 24-26 í Reykjavík skoðað og verðmetið hluta úr sameiginlegri lóð hússins samkvæmt meðfylgjandi teikningu merkt með gulu. Óljóst er með nákvæma stærð skikans en hann er teiknaður og notaður í dag sem sameiginleg bílastæði fyrir fjölbýlishúsið og telur sex bílastæði samkvæmt upplýsingum frá húsfélaginu eins og teikningin gefur til kynna. Aðkoma bílastæðanna er frá Skógarhlíð.

FASTEIGNASALAN
MIKLABORG

Gildandi lóðarleigusamningur við Reykjavíkurborg er frá 1. október 1976 og er til 75 ára.

Gerður er fyrirvari í matinu um endanlega stærð skikans sem verðmetinn er.

Að áliti matsmanns er áætlað markaðsverðmæti hvers bílastæðis kr. 1.500.000 og heildarverð skikans kr. 9.000.000.- skrifað níumilljónir og miðast verðmatið við markaðsaðstæður í júní 2023.

Reykjavík 20. júní 2023

Virðingarfyllst,

Svan G. Guðlaugsson
Löggiltur fasteignasali
kt. 210861-4839

Svan Gunnar Guðlaugsson
Löggiltur fasteignasali

Fullgild rafræn undirskrift
GUÐRÚN ERLA GUNNARSDÓTTIR
2024-05-22 11:02:19 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
ÞÓRUNN HELGADÓTTIR
2024-05-22 11:35:13 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
ÓLÖF FINNSDÓTTIR
2024-05-22 11:43:17 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
EGILL SMÁRI SNORRASON
2024-05-22 13:07:48 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
RÓLAND RÍKHARÐUR ASSIER
2024-05-22 13:16:00 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
FINNUR HELGASON
2024-05-22 14:23:26 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
BJÖRN INGVAR BENNEWITZ
2024-05-22 14:34:40 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
ERNA HJALTESTED
2024-05-22 15:14:11 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
ARKADIUSZ PIECH
2024-05-22 16:51:26 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
MARGRÉT ÓLÖF SVEINSDÓTTIR
2024-05-22 18:07:45 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
SIGRÚN SIGURÐARDÓTTIR
2024-05-22 18:12:04 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
ILONA EWA PIECH
2024-05-22 21:02:40 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
HELGA ÁRNADÓTTIR
2024-05-22 21:41:29 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
SIGFÚS ÞÓR SIGMUNDSSON
2024-05-22 21:53:31 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
BÁRA BJÖRG KJARTANSDÓTTIR
2024-05-22 22:57:28 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
PÉTUR BENEDIKT JÚLÍUSSON
2024-05-23 19:45:30 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
TÓMAS KEN MAGNÚSSON
2024-05-24 08:16:45 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
KRISTÍN SVERRISDÓTTIR
2024-05-24 08:24:50 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
RANNVEIG ÓLADÓTTIR
2024-05-27 14:19:33 GMT
Ástæða: Undirskrift

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, afsalshafi, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík og eigendur húseignarinnar

Samkomulag um ... lóðar og afsal á lóðarleiguréttindum

1. Almennt um eðli og tilgangs samkomulags þessa

Lóðin að Eskihlíð 24-26 er 1891,0 m^2 leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar sbr. lóðarleigusamningur frá 24.11.1976 með síðari breytingum og yfirlýsingu frá 12.01.1998. Lóðin er leigð til 75 ára. L107114

Vegna lagningu hjólreiðar- og gönguleiðar um Skógarhlíð hefur Reykjavíkurborg óskað eftir að kaupa 103 m^2 lóðarbút af lóðarleiguréttindum lóðarhafa, sjá *mynd 1* í fylgiskjali.

Með samningi þessum kaupir Reykjavíkurborg lóðarbút af lóðarhöfum Eskihlíðar 24-26. Eftir að kaupin hafa farið fram mun lóðin vera 1788 m^2 að stærð.

Skv. núgildandi lóðablaði eru 16 bílastæði á lóðinni í sameign. Á lóðarbút þeim sem samningur þessi lýtur að eru 6 bílastæði. Gangi kaupin eftir verða því 10 bílastæði eftir á lóðinni skv. lóðarblaði. Aðilar samkomulags þessa hafa sammælst um að umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hlutist til um að koma fyrir 5 stæðum til viðbótar á lóðinni þannig að heildarfjöldi stæða verði 15. Gert er ráð fyrir fjölgun stæða við Skógarhlíð 20 sem íbúar hússins munu hafa aðgang að.

Í kjölfar þess að afsalshafi hefur innt af hendi greiðslu til samræmis við 3. gr. samkomulags þessa, mun umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar gera viðauka við lóðarleigusamning til samræmis við efni þessa samkomulags og annast gerð nýs lóðablaðs.

2. Lóðarhafar

Lóðarhafar sem eru þinglýstir eigendur að Eskihlíð 24 og aðilar að samningi þessu eru eftirtaldir:

Nafn:	Kt.	Fasteignanúmer
Margrét Ólöf Sveinsdóttir	031275-4829	F2030541
Ellen Margrete Apalset	040768-2119	F2030542
Pétur Benedikt Júlíusson	180864-5719	F2030542
Sigfús Þór Sigmundsson	090973-5339	F2030543
Erna Hjaltested	101072-3479	F2030543
Bára Björg Kjartansdóttir	250444-0019	F2030544
Björn Ingvar Bennewitz	261279-5849	F2030545
Ólöf Finnsdóttir	071162-7969	F2030546
Finnur Helgason	110499-2059	F2030546
Þórunn Helgadóttir	220293-2469	F2030546

Lóðarhafar sem eru þinglýstir eigendur að Eskihlíð 26 og aðilar að samningi þessu eru eftirtaldir:

Nafn:	**Kt.**	**Fasteignanúmer**
Sigrún Sigurðardóttir	220460-5689	F2030547
Ilona Ewa Piech	151281-2229	F2030548
Arkadiusz Piech	210780-2469	F2030548
Helga Árnadóttir	030661-3469	F2030549
Róland Ríkharður Assier	121257-7779	F2030549
Guðrún Erla Gunnarsdóttir	270154-2719	F2030550
Tómas Ken Magnússon	020692-4489	F2030551
Kristín Sverrisdóttir	280492-2649	F2030551
Egill Smári Snorrason	090698-3389	F2030552
Rannveig Óladóttir	300598-2429	F2030552

3. Greiðslur og verðlagsgrunnur

Reykjavíkurborg greiðir lóðarhöfum kr. 9.000.000,- fyrir samtals 103 m^2 eða kr. 87.378 fyrir hvern fermeter m.v. byggingarvísitölu júnímánaðar 2023, 115,1 stig.

Reykjavíkurborg greiðir einnig lóðarhöfum útlagðan kostnað vegna öflunar verðmats og kostnað við húsfund vegna kaupanna, gegn kvittunum.

Framangreind fjárhæð verður innt af hendi innan við 30 dögum frá samþykki borgarráðs Reykjavíkur. Telst Reykjavíkurborg þá réttur og löglegur eigandi ofangreinds lóðarbúts undir göngu- og hjólastíga frá þeim degi. Fjárhæðin greiðist inn á reikning húsfélagsins sem er:

Reikningsnr.:	526-26-526850
Kt.:	491112-0850

Hafi greiðsla ekki borist lóðarhafa innan 4 mánaða frá undirritun samkomulags þessa fellur samkomulagið niður.

4. Frágangur lóðar

Reykjavíkurborg mun annast frágang lóðarinnar að fullu að framkvæmdum loknum.

5. Réttarfar

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

6. Undirritun og þinglýsing

Undirrituð lýsa því jafnframt yfir að undirritanir á samningi þessum og afsali eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Skjal þetta er undirritað rafrænt í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti. Þar sem rafrænni undirritun er ekki viðkomið rita aðilar nöfn sín undir í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Reykjavík ____. maí 2024

____
F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Lóðarhafar:

Margrét Ólöf Sveinsdóttir	Ellen Margrete Apalset
Pétur Benedikt Júlíusson	Sigfús Þór Sigmundsson
Erna Hjaltested	Bára Björg Kjartansdóttir
Björn Ingvar Bennewitz	Ólöf Finnsdóttir
Finnur Helgason	Þórunn Helgadóttir
Sigrún Sigurðardóttir	Ilona Ewa Piech
Arkadiusz Piech	Helga Árnadóttir
Róland Ríkharður Assier	Guðrún Erla Gunnarsdóttir

Tómas Ken Magnússon

Kristín Sverrisdóttir

Alma langtímaleiga ehf.

Egill Smári Snorrason

Rannveig Óladóttir

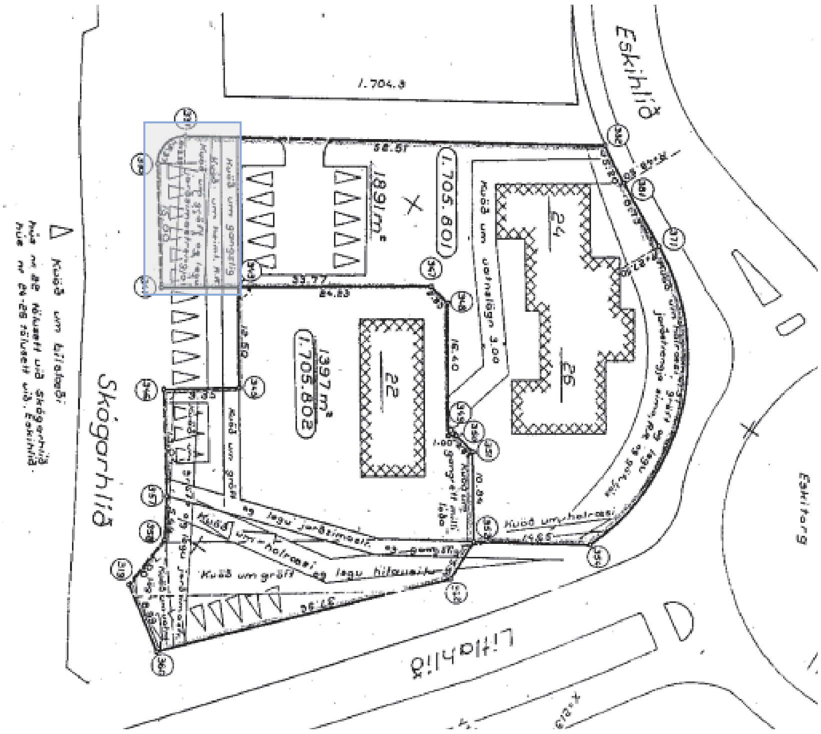
Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift

Fullt nafn og kt.

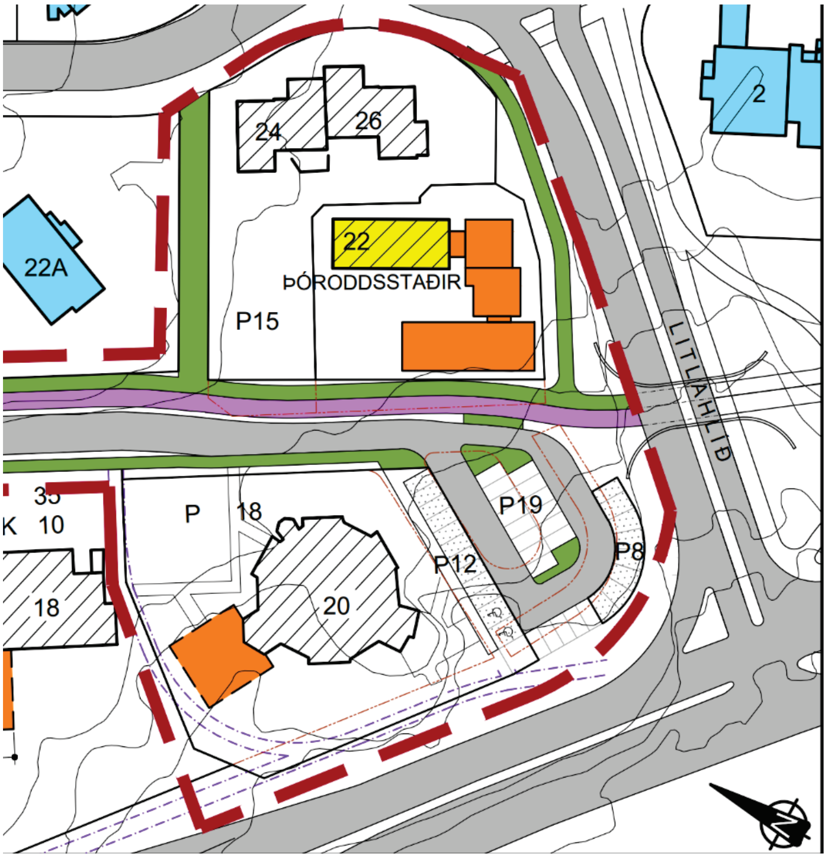
Fullt nafn og kt.

Fylgiskjal

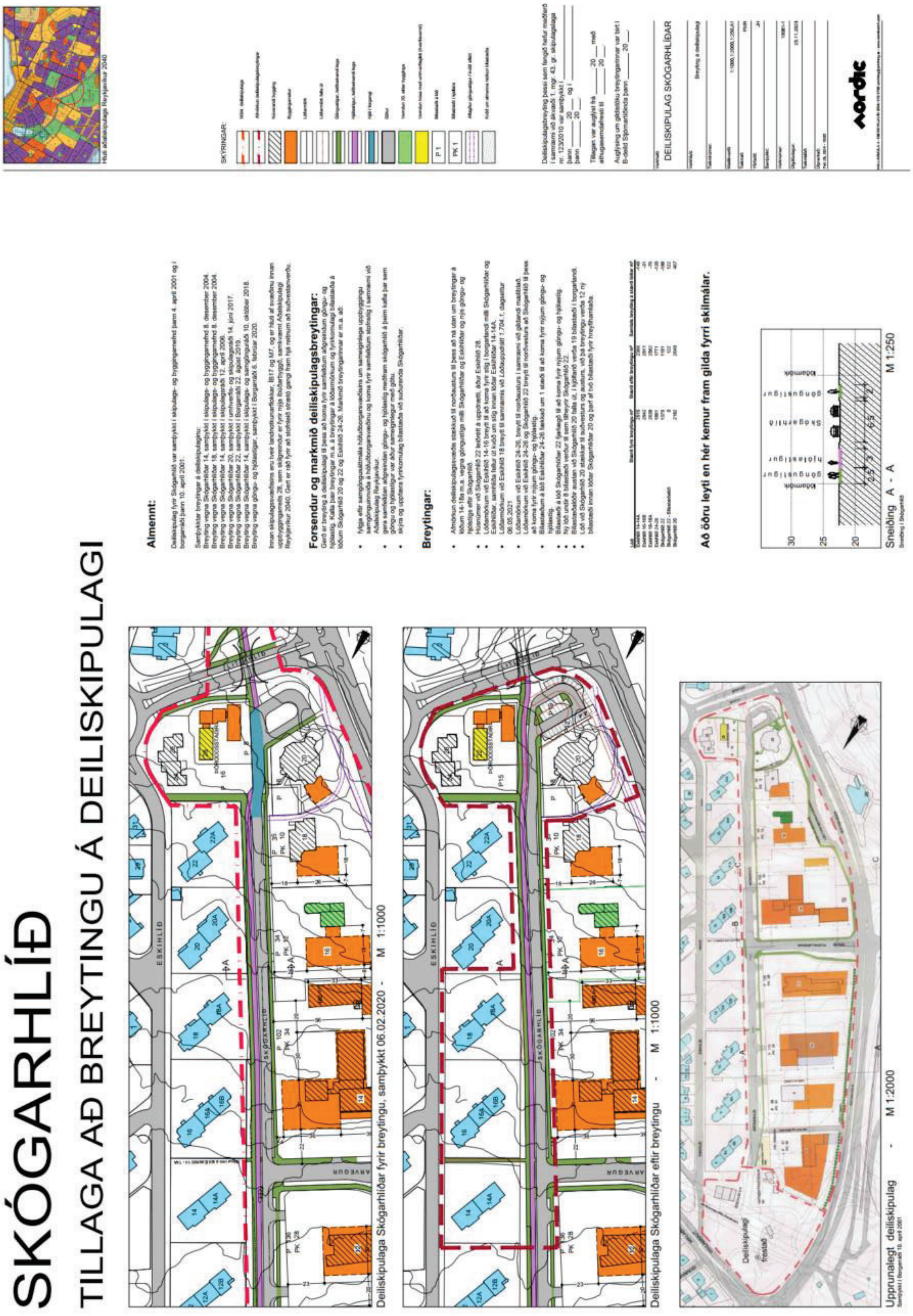
Mynd 1 Lóðarbútur sá sem efni samnings snýr að er skyggður, samtals 103 m2.



Mynd 2 sýnir legu hjólreiða- og göngustígs sem liggur um Skógarhlíð eftir breytingu.



Mynd 3 Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, afsalshafi, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík og eigendur húseignarinnar Eskihlíð 24-26, 105 Reykjavík, hér eftir nefndir lóðarhafar, gera með sér svokallað:

Samkomulag um minnkun lóðar og afsal á lóðarleiguréttindum

1. Almennt um eðli og tilgangs samkomulags þessa

Lóðin að Eskihlíð 24-26 er 1891,0 m^2 leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar sbr. lóðarleigusamningur frá 24.11.1976 með síðari breytingum og yfirlýsingu frá 12.01.1998. Lóðin er leigð til 75 ára. L107114

Vegna lagningu hjólreiðar- og gönguleiðar um Skógarhlíð hefur Reykjavíkurborg óskað eftir að kaupa 103 m^2 lóðarbút af lóðarleiguréttindum lóðarhafa, sjá *mynd 1* í fylgiskjali.

Með samningi þessum kaupir Reykjavíkurborg lóðarbút af lóðarhöfum Eskihlíðar 24-26. Eftir að kaupin hafa farið fram mun lóðin vera 1788 m^2 að stærð.

Skv. núgildandi lóðablaði eru 16 bílastæði á lóðinni í sameign. Á lóðarbút þeim sem samningur þessi lýtur að eru 6 bílastæði. Gangi kaupin eftir verða því 10 bílastæði eftir á lóðinni skv. lóðarblaði. Aðilar samkomulags þessa hafa sammælst um að umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hlutist til um að koma fyrir 5 stæðum til viðbótar á lóðinni þannig að heildarfjöldi stæða verði 15. Gert er ráð fyrir fjölgun stæða við Skógarhlíð 20 sem íbúar hússins munu hafa aðgang að.

Í kjölfar þess að afsalshafi hefur innt af hendi greiðslu til samræmis við 3. gr. samkomulags þessa, mun umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar gera viðauka við lóðarleigusamning til samræmis við efni þessa samkomulags og annast gerð nýs lóðablaðs.

2. Lóðarhafar

Lóðarhafar sem eru þinglýstir eigendur að Eskihlíð 24 og aðilar að samningi þessu eru eftirtaldir:

Nafn:	Kt.	Fasteignanúmer
Margrét Ólöf Sveinsdóttir	031275-4829	F2030541
Ellen Margrete Apalset	040768-2119	F2030542
Pétur Benedikt Júlíusson	180864-5719	F2030542
Sigfús Þór Sigmundsson	090973-5339	F2030543
Erna Hjaltested	101072-3479	F2030543
Bára Björg Kjartansdóttir	250444-0019	F2030544
Björn Ingvar Bennewitz	261279-5849	F2030545
Ólöf Finnsdóttir	071162-7969	F2030546
Finnur Helgason	110499-2059	F2030546
Þórunn Helgadóttir	220293-2469	F2030546

EMA.

Lóðarhafar sem eru þinglýstir eigendur að Eskihlíð 26 og aðilar að samningi þessu eru eftirtaldir:

Nafn:	**Kt.**	**Fasteignanúmer**
Sigrún Sigurðardóttir	220460-5689	F2030547
Ilona Ewa Piech	151281-2229	F2030548
Arkadiusz Piech	210780-2469	F2030548
Helga Árnadóttir	030661-3469	F2030549
Róland Ríkharður Assier	121257-7779	F2030549
Guðrún Erla Gunnarsdóttir	270154-2719	F2030550
Tómas Ken Magnússon	020692-4489	F2030551
Kristín Sverrisdóttir	280492-2649	F2030551
Egill Smári Snorrason	090698-3389	F2030552
Rannveig Óladóttir	300598-2429	F2030552

3. Greiðslur og verðlagsgrunnur

Reykjavíkurborg greiðir lóðarhöfum kr. 9.000.000,- fyrir samtals 103 m^2 eða kr. 87.378 fyrir hvern fermeter m.v. byggingarvísitölu júnímánaðar 2023, 115,1 stig.

Reykjavíkurborg greiðir einnig lóðarhöfum útlagðan kostnað vegna öflunar verðmats og kostnað við húsfund vegna kaupanna, gegn kvittunum.

Framangreind fjárhæð verður innt af hendi innan við 30 dögum frá samþykki borgarráðs Reykjavíkur. Telst Reykjavíkurborg þá réttur og löglegur eigandi ofangreinds lóðarbúts undir göngu- og hjólastíga frá þeim degi. Fjárhæðin greiðist inn á reikning húsfélagsins sem er:

Reikningsnr.:	526-26-526850
Kt.:	491112-0850

Hafi greiðsla ekki borist lóðarhafa innan 4 mánaða frá undirritun samkomulags þessa fellur samkomulagið niður.

4. Frágangur lóðar

Reykjavíkurborg mun annast frágang lóðarinnar að fullu að framkvæmdum loknum.

5. Réttarfar

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

EMA.

Tómas Ken Magnússon	Kristín Sverrisdóttir
Alma langtímaleiga ehf.	Egill Smári Snorrason
Rannveig Óladóttir	

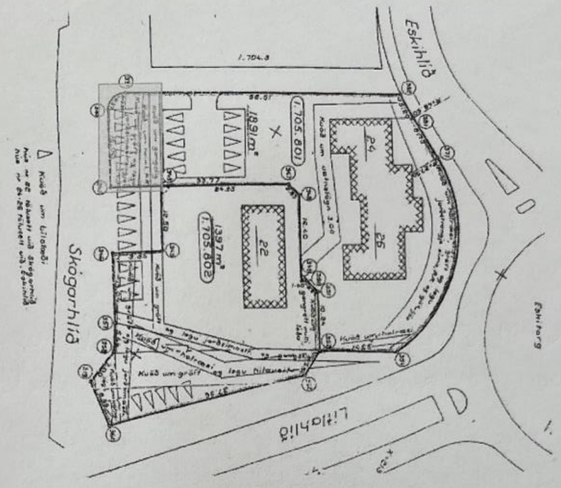
Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift

180995 48440	151093 46923
Oddrun Petursdottir	Alexander Jonassen
Fullt nafn og kt.	Fullt nafn og kt.

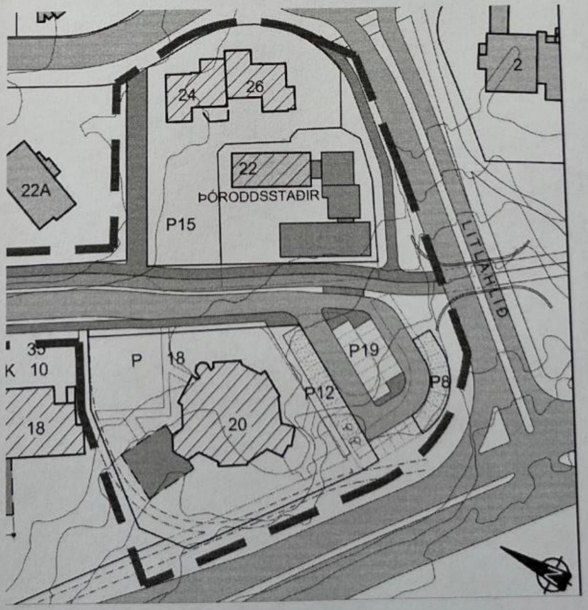
EMA

Fylgiskjal

Mynd 1 Lóðarbútur sá sem efni samnings snýr að er skyggður, samtals 103 m2.



Mynd 2 sýnir legu hjólreiða- og göngustígs sem liggur um Skógarhlíð eftir breytingu.



EMA

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík og Stofnun múslima á Íslandi ses., kt. 660410-0230, hér eftir nefnd lóðarhafi, gera með sér svokallað:

Samkomulag um breytingu á lóðarmörkum

Lóðin að Skógarhlíð 20 er 2.182 m^2 leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar sbr. lóðarleigusamningur dags. 21. nóvember 2002. Á lóðinni fylgja tvær bílastæðalóðir, 235 m^2 og 232 m^2 að stærð. Þannig er lóðinni skipt upp í 3 hluta sbr. *Mynd 1 í fylgiskjali 1*. Lóðin er leigð til 50 ára frá 1. júní 2002. L107115.

Vegna lagningu hjólreiðar- og gönguleiðar um Skógarhlíð hefur Reykjavíkurborg óskað eftir því að lóðarmörkum lóðarinnar verði breytt þannig að lóðin verði ein heild í stað þess að vera skipt upp skv. gildandi lóðarleigusamningi. Stærð lóðarinnar verður sú sama eftir breytingarnar.

Markmiðið með breytingunum er að fjölga stæðum á bílaplani því sem liggur við enda Skógarhlíðar úr 25 stæðum í 39 stæði. Sameiginlegum stæðum í borgarlandi mun fjölga við breytinguna sem stuðlar að betri nýtingu stæðanna auk þess sem umferðaröryggi gangandi og hjólandi vegfarenda verður bætt með tilkomu göngu- og hjólreiðastíga um Skógarhlíð sbr. tillaga að breytingu á deiliskipulagi, sjá *mynd 3 í fylgiskjali 1.*

Með samkomulagi þessu hafa aðilar sammælst um eftirfarandi:

- Lóðin að Skógarhlíð 20 verður í einum hluta eftir breytingarnar í stað þriggja skv. núverandi lóðarleigusamningi, sjá *mynd 1 í fylgiskjali 1*.
- Alls munu tólf (12) ný stæði falla innan lóðarmarka Skógarhlíðar 20, þar af tvö (2) fyrir hreyfihamlaða sbr. *mynd 3 í fylgiskjali 1*. Reykjavíkurborg mun sjá um að merkja þau stæði Stór Moskunni.
- Reykjavíkurborg mun leggja snjóbræðslu í þau stæði sem falla innan lóðar Skógarhlíðar 20. Lögn verður lögð upp að húsnæði Stór Moskunnar. Verður sú framkvæmd hluti af stærri framkvæmd Reykjavíkurborgar þegar farið verður í að breyta bílaplaninu skv. nýju deiliskipulagi.
  Reykjavíkurborg mun sjá um og bera kostnað af því að leggja snjóbræðsluna í stæðin og lögnina upp að húsi.
  Lóðarhafi mun sjá um og bera kostnað af því að tengja snjóbræðsluna inn í hús ásamt rekstri og viðhaldi/endurnýjun bræðslunnar til frambúðar.
- Reykjavíkurborg mun færa lóðarmörk á suðvestur hlið upp fyrir núverandi göngustíg. Sjá *mynd 3 í fylgiskjali 1*.
  Áætlað er að þegar gangstétt verður aflögð verði malbiki flett í burtu af göngustíg og landið grætt að nýju. Reykjavíkurborg annast frágang á afmörkun lóðarenda skv. þessu ákvæði með uppsetningu girðingar. Lögð verður áhersla á að ljúka frágangi við lóðarmörk samhliða frágangi bílastæða. Reykjavíkurborg hefur svigrúm til að meta hvort hentugra verði að gera þann frágang hluta af útboði við að fjarlægja allan göngustíginn, sem nær niður að Flugvallarvegi, en áætlað er sú framkvæmd hefjist haustið 2024. Göngustígur verður þó ekki fjarlægður fyrr en göngu- og hjólreiðastígur um Skógarhlíð er kominn í notkun.
- Reykjavíkurborg mun setja vegrið fyrir horn Bústaðarvegar og Litluhlíðar þannig að spornað verði við aur-austri frá umferð og umferðaröryggi bætt við bílastæði aðliggjandi lóðar Stór Moskunnar frá Bústaðavegi.

Reykjavíkurborg mun annast frágang lóðarinnar að fullu að framkvæmdum loknum.

Í kjölfar undirritunar á samkomulagi þessu mun umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar gera breytingu á deiliskipulagi og annast gerð nýs mæliblaðs fyrir lóðina, sjá drög að nýju deiliskipulagi í

HRS

RAA

fylgiskjali 2. Þegar nýtt mæliblað hefur verið samþykkt á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa verður útbúinn viðauki við gildandi lóðarleigusamning til samræmis við efni þessa samkomulags og honum þinglýst hjá sýslumanni.

Ekki er gert ráð fyrir greiðslum frá Reykjavíkurborg til lóðarhafa vegna breytinganna.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Undirrituð lýsa því jafnframt yfir að undirritanir á samningi þessum eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Samkomulag þetta er gert í 2 eintökum og heldur hvor aðili einu eintaki fyrir sig.

Öllu framanrituðu til staðfestingar rita aðilar nöfn sín undir í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Reykjavík 26. apríl 2024

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Helena Rós Sigmarsdóttir
Kt. 261172-5859
Lögfræðingur

EIGNASKRIFSTOFA REYKJAVÍKURBORGAR

Nafn

F.h. lóðarhafa

Nafn

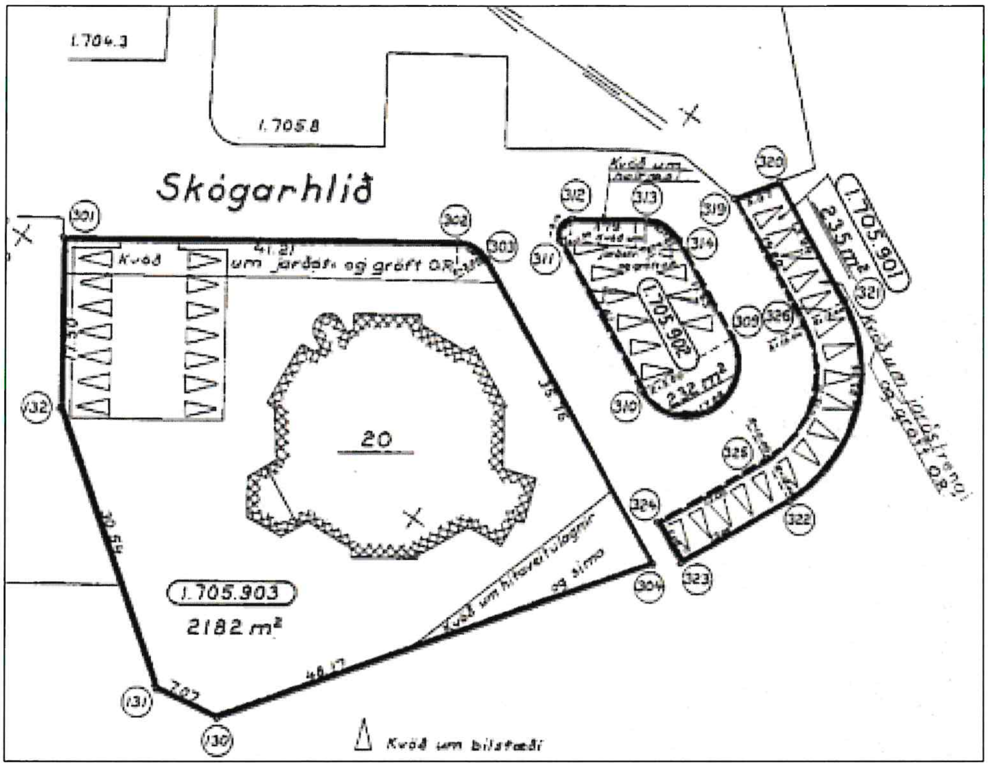
Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift

Fullt nafn og kt. 080171-3529

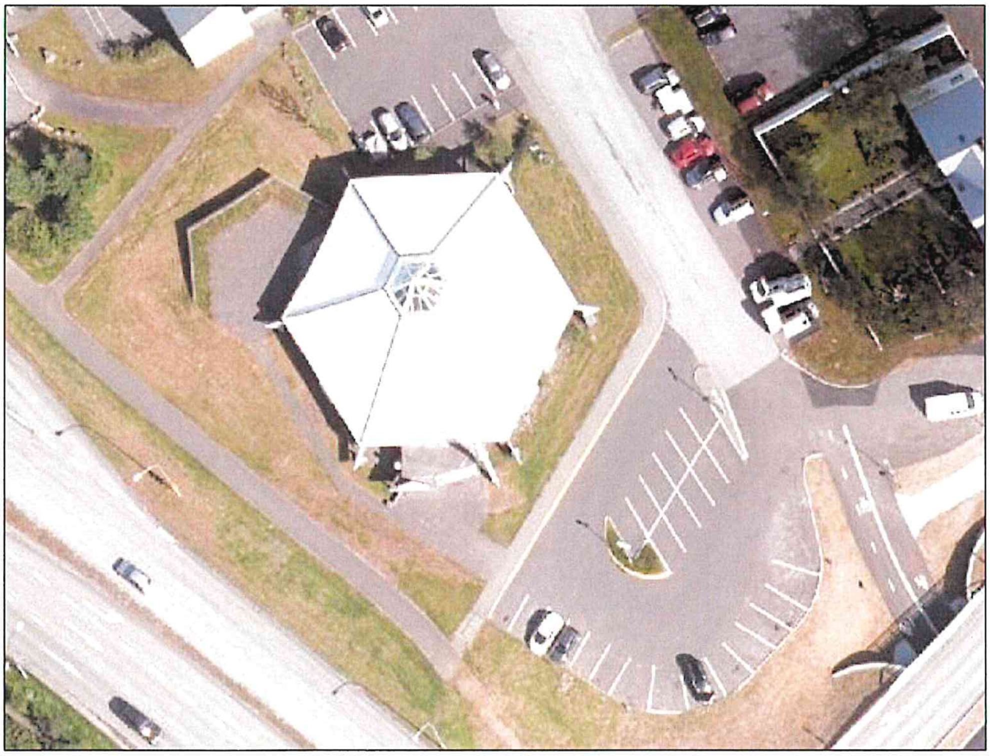
Fullt nafn og kt. 061075-3569.

Fylgiskjal 1

Mynd 1 sýnir lóðarmörk fyrir breytingu og legu bílastæða.

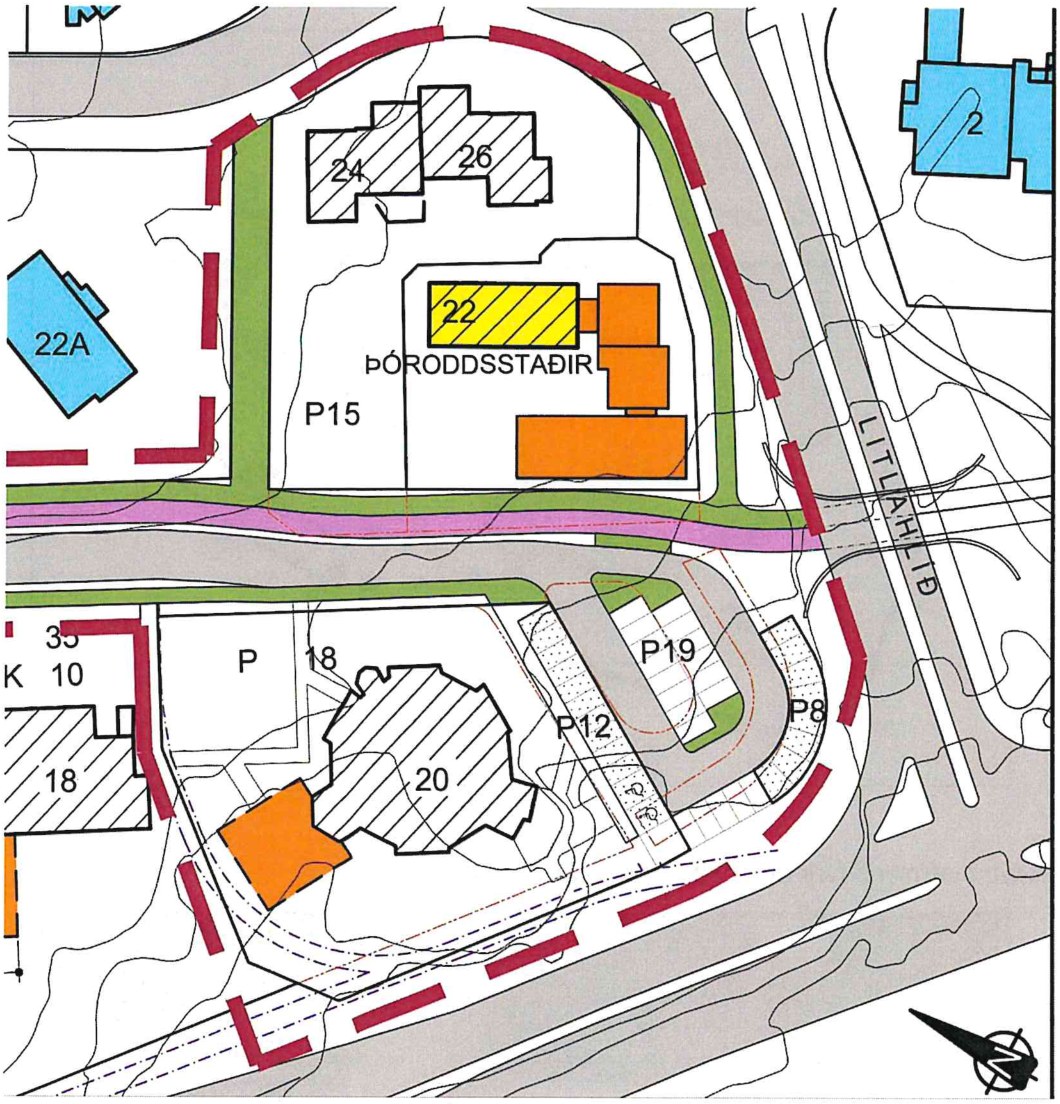


Mynd 2 sýnir loftmynd fyrir breytingu og legu 25 bílastæða.



RAA

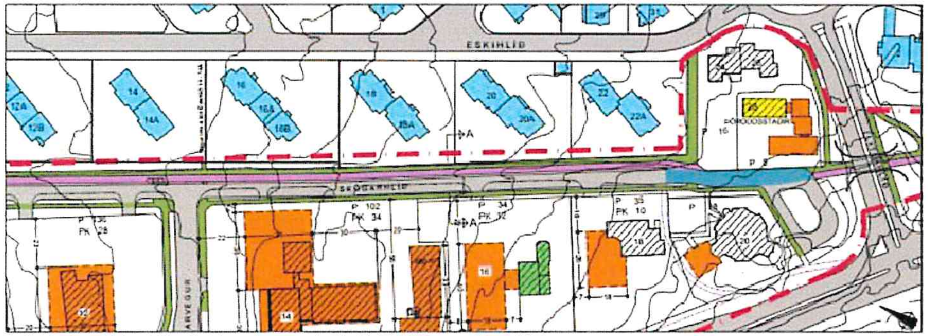
Mynd 3 sýnir lóðarmörk eftir breytingu og skiptingu bílastæða þar sem 12 bílastæði tilheyra Stór Moskunni, 19 bílastæði eru í borgarlandi og 8 bílastæði tilheyra Skógarhlíð 22. Samtals 39 bílastæði.



RAA
HRS

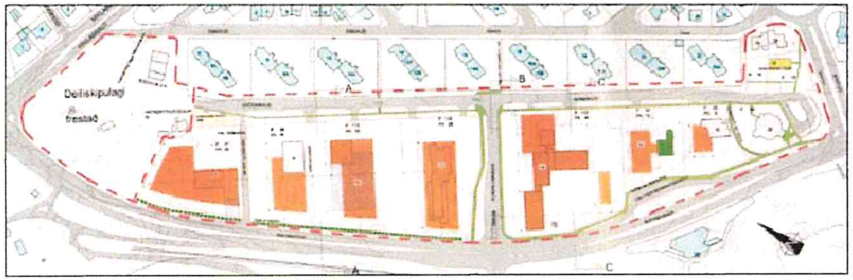
SKÓGARHLÍÐ

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



Deiliskipulaga Skógarhlíðar fyrir breytingu, samþykkt 06.02.2020 - M 1:1000

Deiliskipulaga Skógarhlíðar eftir breytingu - M 1:1000



Upprunalegt deiliskipulag - M 1:2000

Samþykkt í Borgarráði 10. apríl 2001

Almennt:

Deiliskipulag fyrir Skógarhlíð var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 4. apríl 2001 og í borgarráði þann 10. apríl 2001.

Samþykktar breytingar á deiliskipulaginu:
Breyting vegna Skógarhlíðar 14, samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 8. desember 2004
Breyting vegna Skógarhlíðar 18, samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 8. desember 2004
Breyting vegna Skógarhlíðar 14, samþykkt í skipulagsráði 12. apríl 2006.
Breyting vegna Skógarhlíðar 20, samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði 14. júní 2017.
Breyting vegna Skógarhlíðar 22, samþykkt í Borgarráði 22. ágúst 2019.
Breyting vegna Skógarhlíðar 14, samþykkt í skipulags- og samgönguráði 10. október 2018.
Breyting vegna göngu- og hjólastígar, samþykkt í Borgarráði 6. febrúar 2020.

Innan skipulagssvæðisins eru tveir landnotkunarflokkar, ÍB17 og M7, og er hluti af svæðinu innan uppbyggingarreits 28, sem skilgreindur er fyrir nýja íbúðarbyggð, samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Gert er ráð fyrir að stofnleið strætó gangi fram hjá reitnum að suðvestanverðu

Forsendur og markmið deiliskipulagsbreytingar:

Gerð er breyting á deiliskipulagi til þess að koma fyrir samfelldum aðgreindum göngu- og hjólastíg. Kalla þær breytingar m.a. á breytingar á lóðarmörkum og fyrirkomulagi bílastæða á lóðum Skógarhlíð 20 og 22 og Eskihlíð 24-26. Markmið breytingarinnar er m.a. að:

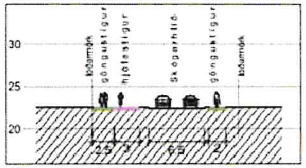
- fylgja eftir samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins um sameiginlega uppbyggingu samgönguinnviða á höfuðborgarsvæðinu og koma fyrir samfelldum stofnstíg í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur.
- gera samfelldan aðgreindan göngu- og hjólastíg meðfram Skógarhlíð á þeim kafla þar sem göngu og hjólastígur var áður sameiginlegur með götu.
- skýra og uppfæra fyrirkomulag bílastæða við suðurenda Skógarhlíðar.

Breytingar:

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis stækkuð til norðausturs til þess að ná utan um breytingar á lóðum 14-18a m.a. vegna göngustígs milli Skógarhlíðar og Eskihlíðar og nýs göngu- og hjólastígs eftir Skógarhlíð.
- Húsnúmer við Skógarhlíð 22 leiðrétt á uppdrætti, áður Eskihlíð 28.
- Lóðamörkum við Eskihlíð 14-16 breytt til að koma fyrir stíg í borgarlandi milli Skógarhlíðar og Eskihlíðar, samhliða fellur út kvöð um stíg innan lóðar Eskihlíðar 14-14A.
- Lóðamörkum við Eskihlíð 18 breytt til samræmis við Lóðauppdrátt 1.704.1, dagsettur 06.05.2021
- Lóðamörkum við Eskihlíð 24-26, breytt til norðausturs í samræmi við gildandi mæliblað. Lóðamörkum við Eskihlíð 24-26 og Skógarhlíð 22 breytt til norðvesturs að Skógarhlíð til þess að koma fyrir nýjum göngu- og hjólastíg.
- Bílastæðum á lóð Eskihlíðar 24-26 fækkað um 1 stæði til að koma fyrir nýjum göngu- og hjólastíg.
- Bílastæði á lóð Skógarhlíðar 22 fjarlægð til að koma fyrir nýjum göngu- og hjólastíg.
- Ný lóð undir 8 bílastæði verður til sem tilheyrir Skógarhlíð 22.
- Bílastæðalóðir austan við Skógarhlíð 20 falla út, í kjölfarið verða 19 bílastæði í borgarlandi.
- Lóð við Skógarhlíð 20 stækkar til suðvesturs og austurs, við þá breytingu verða 12 ný bílastæði innan lóðar Skógarhlíðar 20 og þarf af tvö bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

Lóð	Stærð fyrir breytingu m²	Stærð eftir breytingu m²	Samtals breyting á stærð lóðar m²
Eskihlíð 14-14A	2515	[illegible]	[illegible]
Eskihlíð 16-16B	2942	2911	-31
Eskihlíð 18-18A	2508	[illegible]	[illegible]
Eskihlíð 24-26	[illegible]	1771	[illegible]
Skógarhlíð 22	[illegible]	[illegible]	-188
Skógarhlíð 22 - Bílastæðalóð	0	122	122
Skógarhlíð 20	2182	[illegible]	[illegible]

Að öðru leyti en hér kemur fram gilda fyrri skilmálar.



Sneiðing A - A M 1:250

Sneiðing í Skógarhlíð

Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:

Fylgiskjal 2

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í ____________
þann ______ 20 __ og í ____________
þann ______ 20 __

Tillagan var auglýst frá ______ 20 __ með athugasemdafresti til ______ 20 __

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20 __

DEILISKIPULAG SKÓGARHLÍÐAR

Breyting á deiliskipulagi

1:1000,1:2000,1:250,A1

23.11.2023

nordic

RAA HRS

Reykjavíkurborg

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, afsalshafi, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík og Fjölhæfni ehf., kt. 450202-3980, Skógarhlíð 22, 105 Reykjavík, hér eftir nefndir lóðarhafar, gera með sér svokallað:

Samkomulag um minnkun lóðar og afsal á lóðarleiguréttindum

1. Almennt um eðli og tilgangs samkomulags þessa

Lóðin að Skógarhlíð 22 er 1379 m^2 leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar sbr. lóðarleigusamningur frá 24. nóvember 1976 með síðari breytingum og yfirlýsingu frá 12.01.1998. Lóðin er leigð til 75 ára. Landeignanúmer L178936.

Vegna lagningu hjólreiðar- og gönguleiðar um Skógarhlíð hyggst Reykjavíkurborg yfirtaka um 188 m^2 lóðarbút af lóðarleiguréttindum lóðarhafa sbr. fylgiskjal 2. Á móti fær lóðarhafi 122 m^2 bílastæðalóð merkt P8 á bílaplani við Skógarhlíð 20, sbr. mynd 2 í *fylgiskjali 1*. Eftir yfirtökuna mun lóðin vera 1313 m^2 að stærð.

Gert er ráð fyrir fjölgun stæða í borgarlandi við Skógarhlíð 20 sem íbúar hússins munu hafa aðgang að.

Í kjölfar samkomulags þessa, mun umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar gera viðauka við lóðarleigusamning til samræmis við efni þessa samkomulags og annast gerð nýs lóðablaðs.

2. Frágangur lóðar

Reykjavíkurborg mun annast frágang lóðar að fullu að framkvæmdum loknum.

3. Réttarfar

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

4. Undirritun og þinglýsing

Undirrituð lýsa því jafnframt yfir að undirritanir á samningi þessum og afsali eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Samkomulag þetta er gert í 2 eintökum og heldur hvor aðili einu eintaki fyrir sig.

Öllu framanrituðu til staðfestingar rita aðilar nöfn sín undir í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Undirritun á næstu síðu

GS JRS

Reykjavík 3. maí 2024

Helena Rós Sigmarsdóttir
Kt. 261172-5859
Lögfræðingur

EIGNASKRIFSTOFA REYKJAVÍKURBORGAR

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

FH Fjölhæfni ehf

F.h. lóðarhafa

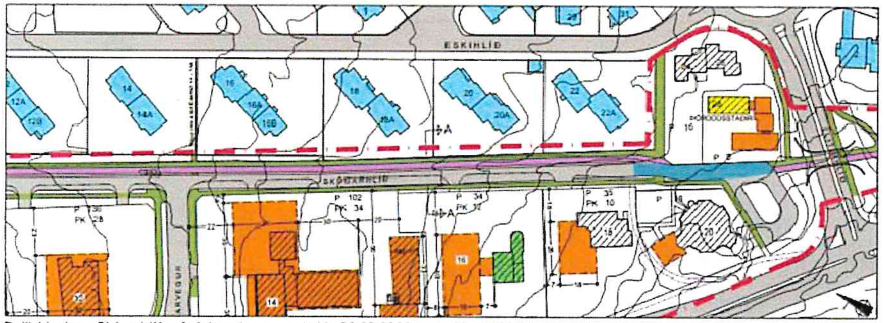
Vottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift

Fullt nafn og kt.
061075-3569

Fullt nafn og kt.
0808673605

SKÓGARHLÍÐ

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



Deiliskipulaga Skógarhlíðar fyrir breytingu, samþykkt 06.02.2020 - M 1:1000

Deiliskipulaga Skógarhlíðar eftir breytingu - M 1:1000

Upprunalegt deiliskipulag - M 1:2000

Samþykkt í Borgarráði 10. apríl 2001

Almennt:

Deiliskipulag fyrir Skógarhlíð var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 4. apríl 2001 og í borgarráði þann 10. apríl 2001.

Samþykktar breytingar á deiliskipulaginu:
Breyting vegna Skógarhlíðar 1-4, samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 8. desember 2004.
Breyting vegna Skógarhlíðar 1-8, samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 8. desember 2004.
Breyting vegna Skógarhlíðar 1-4, samþykkt í skipulagsráði 12. apríl 2006.
Breyting vegna Skógarhlíðar 20, samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði 14. júní 2017.
Breyting vegna Skógarhlíðar 22, samþykkt í Borgarráði 22. ágúst 2019.
Breyting vegna Skógarhlíðar 1-4, samþykkt í skipulags- og samgönguráði 10. október 2018.
Breyting vegna göngu- og hjólastígar, samþykkt í Borgarráði 6. febrúar 2020.

Innan skipulagssvæðisins eru tveir landnotkunarflokkar, ÍB17 og M7, og er hluti af svæðinu innan uppbyggingarreits 28, sem skilgreindur er fyrir nýja íbúðarbyggð, samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Gert er ráð fyrir að stofnleið strætó gangi fram hjá reitnum að suðvestanverðu.

Forsendur og markmið deiliskipulagsbreytingar:

Gerð er breyting á deiliskipulagi til þess að koma fyrir samfelldum aðgreindum göngu- og hjólastíg. Kalla þær breytingar m.a. á breytingar á lóðarmörkum og fyrirkomulagi bílastæða á lóðum Skógarhlíð 20 og 22 og Eskihlíð 24-26. Markmið breytingarinnar er m.a. að:

- fylgja eftir samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins um sameiginlega uppbyggingu samgönguinnviða á höfuðborgarsvæðinu og koma fyrir samfelldum stofnstíg í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur.
- gera samfelldan aðgreindan göngu- og hjólastíg meðfram Skógarhlíð á þeim kafla þar sem göngu og hjólastígur var áður sameiginlegur með götu.
- skýra og uppfæra fyrirkomulag bílastæða við suðurenda Skógarhlíðar.

Breytingar:

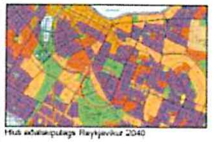
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis stækkuð til norðausturs til þess að ná utan um breytingar á lóðum 14-18a m.a. vegna göngustígs milli Skógarhlíðar og Eskihlíðar og nýs göngu- og hjólastígs eftir Skógarhlíð.
- Húsnúmer við Skógarhlíð 22 leiðrétt á uppdrætti, áður Eskihlíð 28.
- Lóðamörkum við Eskihlíð 14-16 breytt til að koma fyrir stíg í borgarlandi milli Skógarhlíðar og Eskihlíðar, samhliða fellur út kvöð um stíg innan lóðar Eskihlíðar 14-14A.
- Lóðamörkum við Eskihlíð 18 breytt til samræmis við Lóðauppdrátt 1.704.1, dagsettur 06.05.2021.
- Lóðamörkum við Eskihlíð 24-26, breytt til norðausturs í samræmi við gildandi mæliblað. Lóðamörkum við Eskihlíð 24-26 og Skógarhlíð 22 breytt til norðvesturs að Skógarhlíð til þess að koma fyrir nýjum göngu- og hjólastíg.
- Bílastæðum á lóð Eskihlíðar 24-26 fækkað um 1 stæði til að koma fyrir nýjum göngu- og hjólastíg.
- Bílastæði á lóð Skógarhlíðar 22 fjarlægð til að koma fyrir nýjum göngu- og hjólastíg.
- Ný lóð undir 8 bílastæði verður til sem tilheyrir Skógarhlíð 22.
- Bílastæðalóðir austan við Skógarhlíð 20 falla út, í hjáfarið verða 19 bílastæði í borgarlandi.
- Lóð við Skógarhlíð 20 stækkar til suðvesturs og austurs, við þá breytingu verða 12 ný bílastæði innan lóðar Skógarhlíðar 20 og þarf af tvö bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

Lóð	Stærð fyrir breytingu m²	Stærð eftir breytingu m²	Samtals breyting á stærð lóðar m²
Eskihlíð 14-14A	2515	2366	-149
Eskihlíð 16-16B	2542	2511	-31
Eskihlíð 18-18A	2638	2562	-76
Eskihlíð 24-26	1881	1771	-110
Skógarhlíð 22	1379	1191	-188
Skógarhlíð 22 - Bílastæðalóð	0	122	122
Skógarhlíð 20	2182	2649	467

Að öðru leyti en hér kemur fram gilda fyrri skilmálar.

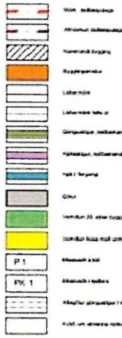
Sneiðing A - A M 1:250

Sneiðing í Skógarhlíð



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í ____________
þann ______ 20 ___ og í ____________
þann ______ 20 ___

Tillagan var auglýst frá ______ 20 ___ með athugasemdafresti til ______ 20 ___

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20 ___

DEILISKIPULAG SKÓGARHLÍÐAR

Breyting á deiliskipulagi

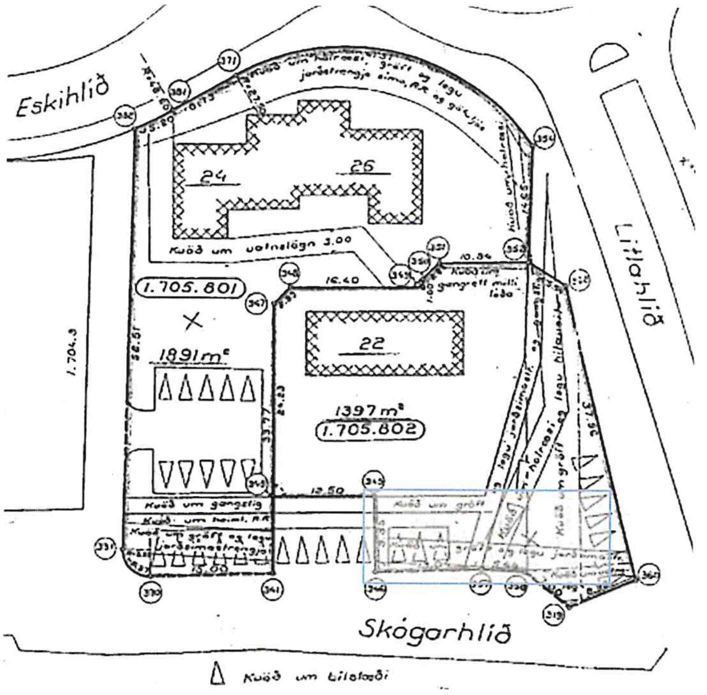
1:1000, 1:2000, 1:250, A1

23.11.2023

nordic

Fylgiskjal 1

Mynd 1 Lóðarbútur sá sem efni samnings snýr að er skyggður, samtals 188 m^2.



Mynd 2 sýnir legu hjólreiða- og göngustígs sem liggur um Skógarhlíð eftir breytingu.